

Tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Norðurlings 2010-2030

vegna breytingar á landnotkun á Húsavíkurhöfða á Húsavík

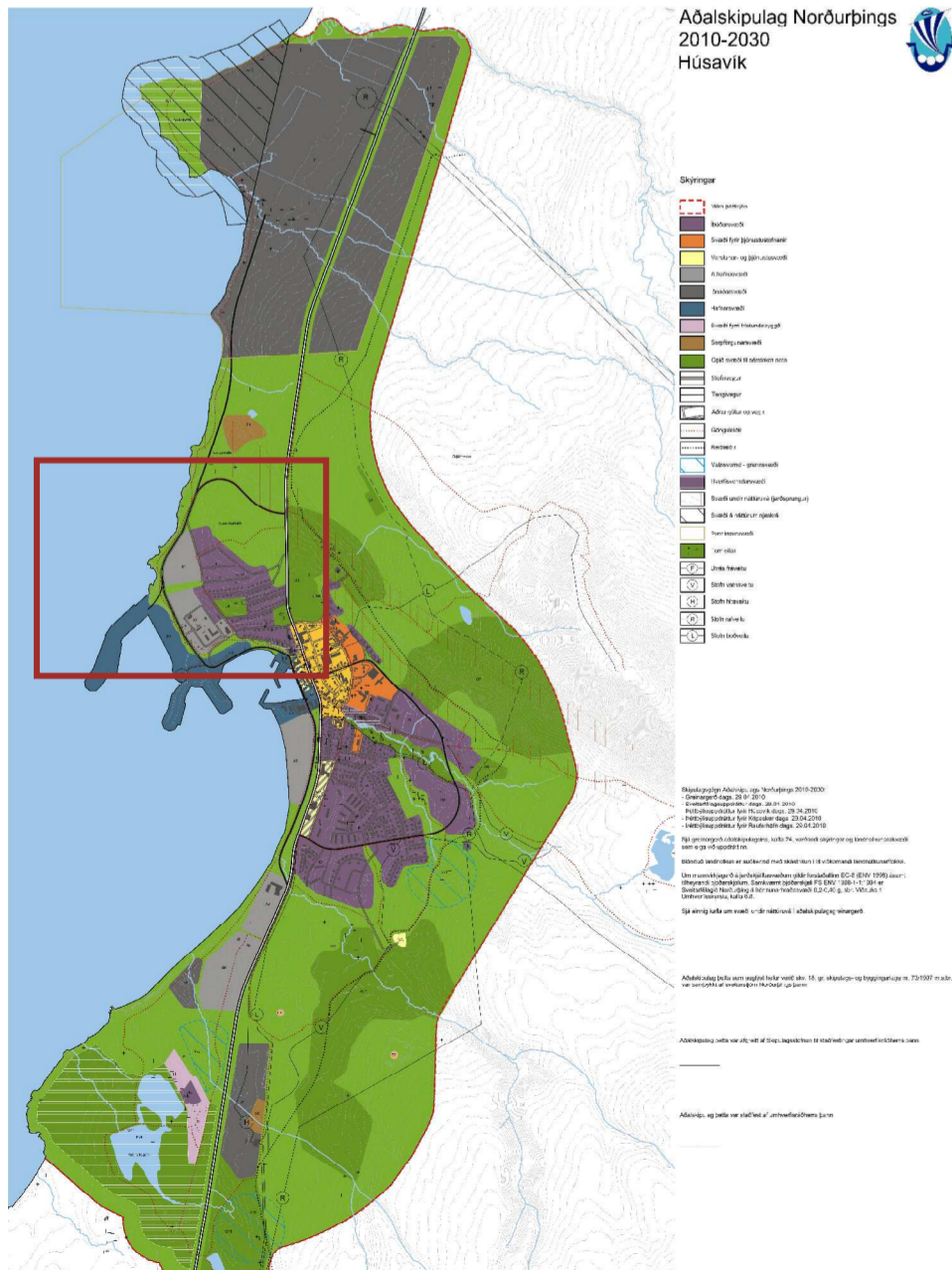
Forsendur

Áhugi er fyrir því að nýta jarðhita við Húsavíkurhöfða til uppbyggingar á heilsuþöðum. Á höfðanum eru allmargar uppsprettur og nokkrar borholur sem gefa 60°-90°heitt salt jarðhitavatn. Hluti af vatninu hefur verið leiddur í heitan pott við Húsavíkurlaug og í gamalt ostakar á Húsavíkurhöfða sem notað hefur verið til baða. Núgildandi aðalskipulag gerir ekki ráð fyrir svæði fyrir baðstað af þessu tagi á Húsavík en sveitarfélagið hefur áhuga á að bjóða upp á slíkar lóðir.

Meginmarkmið tillögu að breytingu á aðalskipulagi er að geta boðið upp á svæði fyrir lóðir fyrir baðstað, þjónustubyggingar og hótél á Húsavíkurhöfða. Gerð er tillaga að breytingu á þéttbýlisuppdrætti fyrir Húsavík, sem er hluti af aðalskipulagi Norðurlings, þannig að í stað athafnasvæðis (A1) á Húsavíkurhöfða kemur verslunar- og þjónustusvæði auk þess sem viðeigandi breytingar eru gerðar í greinargerð. Aðalskipulagsbreytingin er í samræmi við stefnu aðalskipulags Norðurlings, um Húsavík, þar sem bent er á að möguleikar felist í uppbyggingu heilsutengdrar ferðaþjónustu sem byggir á jarðhitanum á svæðinu og þjónustu Heilbrigðisstofnunar Þingeyinga. Mikilvægt sé að skapa umhverfi sem laði að ferðamenn og stöjvi við ferðaþjónustu, sem er mikilvæg atvinnugrein á staðnum.

Svæðið sem breytingin nær til er við rætur Húsavíkurhöfða fyrir norðan athafnasvæði við Húsavíkurhöfn. Að austan afmarkast það af Höfðavegi en að vestan af klettöttri strönd. Svæðið er graslendi í 35-40 metra hæð yfir sjávarmáli sem hallar lítilega til sjávar. Landið er í dag nýtt fyrir hrossabeit. Svæðið er utarlega í byggðinni, ofan við klettötta strönd og í nánnum tengslum við náttúruna sem umkringir þéttbýlið á Húsavík sem gerir svæðið kjörlið til náttúruupplifanna. Frá svæðinu er útsýni í allar áttir, bæði út á Skjálfanda, upp að Húsavíkurfjalli og yfir byggðina í Húsavík. Húsavíkurviti stendur á höfðanum og er bæði áberandi kennileiti og vitnisburður um sögu staðarins. Nokkuð er um fugl við ströndina og í klettabeltinu. Handan við Höfðaveg er íbúðabyggð á skipulögðu íbúðarsvæði sem er ekki fullbyggt. Suðvestur af svæðinu er Húsavíkurhöfn en þar er samkvæmt skipulagi gert ráð fyrir nýjum um 700 m löngum hafnargarði (H1) og athafnarými fyrir nýja flutningahöfn sem fyrst og fremst er ætlað að þjóna stóriðju á Bakka. Hafnargarðurinn kemur út frá Snásu og er nefndur Snásugarður.

Engar þekktar minjar eru innan skipulagssvæðisins og þau svæði sem um ræðir eru ekki á náttúruverndaráætlun, friðlýst eða á náttúruvinnjaskrá. Samhliða aðalskipulagsbreytingu er unnið að tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir baðstað og tengda starfsemi. Skipulagslýsing fyrir breytingu á aðalskipulagi og nýtt deiliskipulag hefur verið kynnt í samræmi við ákvæði skipulagslaga og óskað eftir athugasemdum. Engar ábendingar bárust vegna aðalskipulagsbreytingarinnar. Í kjölfarið eru tillögurnar kynntar og auglýstar samhliða.



Breytingar

Neðangreindar breytingar eru lagðar til á Aðalskipulagi Norðurlings í greinargerð og á þéttbýlisuppdrætti fyrir Húsavík.

1. Við töflu í kafla 24.3.8, bls.16, eru eftirfarandi skilmálar felldir út um athafnasvæðið A1.

Nr. svæðis	Stærð (ha)	Forsendur	Skipulagsákvæði
A1	5,0	Höfði II Öbyggt svæði vestan og efst í Höfða, ofan við fyrirhugaðan Snásugarð.	Gert er ráð fyrir snyrtilegri athafnastarfsemi og léttum iðnaði á svæðinu, einkum starfsemi sem hefur hag af nálægð við hafnarsvæði. Vanda skal frágang og umgengi á svæðinu, sérstaklega í átt að íbúðarbyggð í Brekkum og útivistarsvæði við ströndina.

2. Við töflu 24.3.6, bls.14, um miðsvæði, verslunar- og þjónustusvæði og svæði fyrir þjónustustofnanir bætast við skilmálar um V4, svæði fyrir verslun og þjónustu. Annað er óbreytt í töflunni.

Nr. svæðis	Stærð (ha)	Forsendur	Skipulagsákvæði
V4	5,4	Höfði II Öbyggt svæði vestan og efst í Höfða, ofan við fyrirhugaðan Snásugarð.	Gert er ráð fyrir verslunar og þjónustustarfsemi. Vanda skal frágang og umgengi á svæðinu, sérstaklega í átt að íbúðarbyggð í Brekkum og útivistarsvæði við ströndina. Ný mannvirki á svæðinu mega ekki skuggja á ljósgeisla Húsavíkurvita. Gönguleið liggur í og við svæðið og eiga göngutengingar að henni, um hverfið og að Húsavíkurvita, að vera greiðar.

3. Þéttbýlisuppdrætti fyrir Húsavík er breytt þannig að í stað athafnasvæðis A1 kemur svæði fyrir verslun og þjónustu, V4, auk þess sem svæðið breytir lítilega um lögun við ströndina. Gönguleið með ströndinni færast frá henni á 220 m löngum kafla.

Umhverfisáhrif

Breyting á aðalskipulagi fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Hér er gerð grein fyrir áhrifum aðalskipulagsbreytingarinnar á umhverfið í samræmi við 12. gr. skipulagslaga nr.123/2010 og gr. 4.4. í skipulagsreglugerð nr.123/2010.

Tillaga að breytingu á aðalskipulagi felur í sér að áformaðri landnotkun er breytt úr athafnasvæði í svæði fyrir verslun og þjónustu þar sem á hluta svæðisins er unnið að deiliskipulagi fyrir baðstað. Auk þess er svæðið stækkað lítilega í átt til strandar. Áhrif breytingarinnar á umhverfið er ekki líkleg til að vera veruleg þar sem fyrri áform gerðu ráð fyrir byggð á svæðinu. Aðgengi íbúa og gesta að svæðinu til að njóta er líklegt til að verða betra heldur en ef áfram væri áformað að hafa svæðið athafnasvæði. Svæðið er líklegt til að verða áfangastaður bæði fyrir íbúa og gesti bæjarins. Samkvæmt tillögunni er gönguleið um ströndina færð frá henni á 190 m löngum kafla sem dregur úr aðgengi almennings að ströndinni en samkvæmt áformum í deiliskipulagi verður það svæði nýtt sem útsýnisstaður fyrir væntanlegan baðstað.

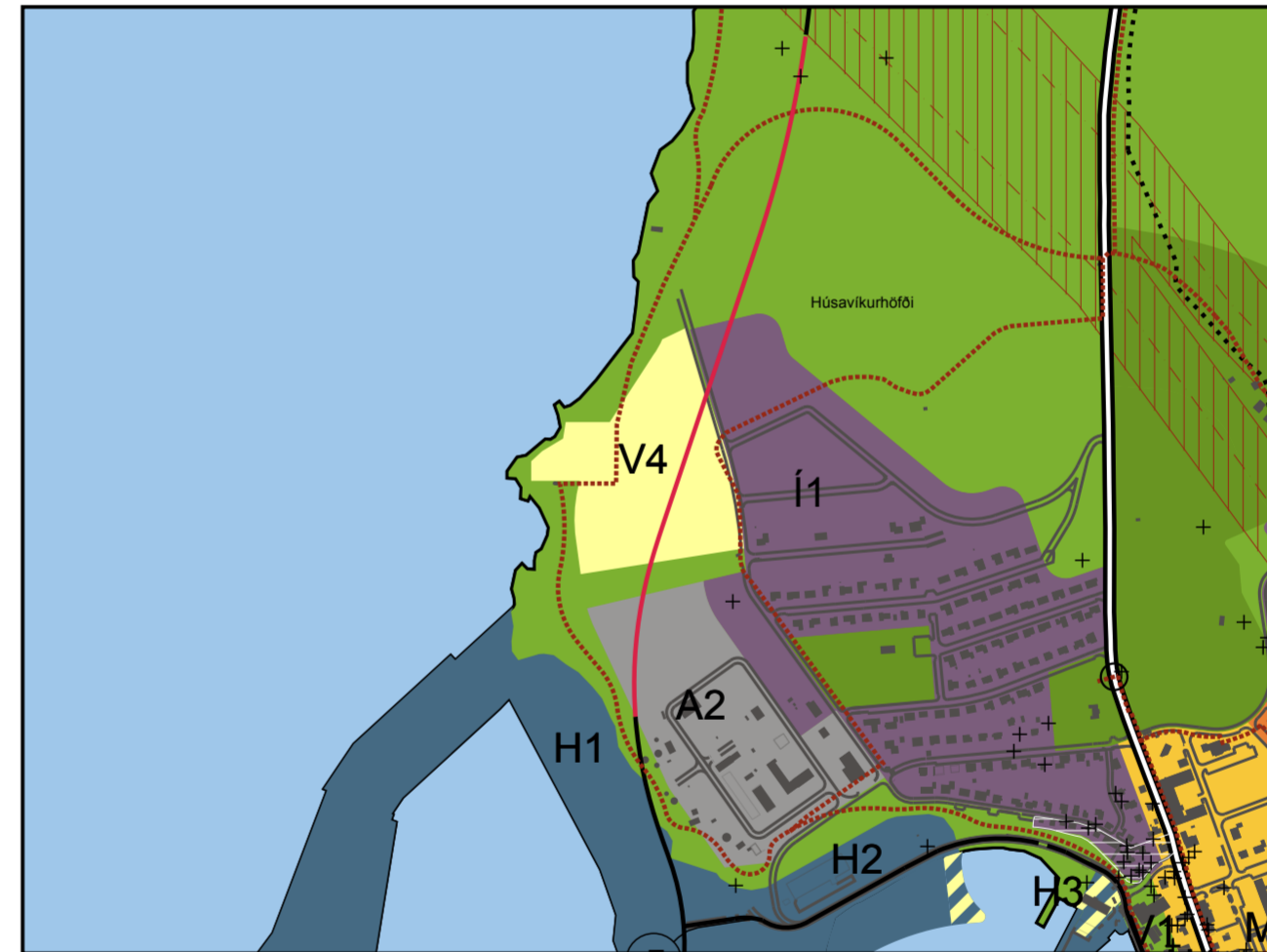
Svæði fyrir verslun og þjónustu er líklegt til að verða viðkvæmara fyrir truflun frá nálægum hafnarsvæði en athafnasvæðið, t.d. fyrir hugsanlegri hjóðmengun og vegna sjónrænna áhrifa frá væntanlegri stórskipahöfn við Snásu. Hávaði mun fylgja höfninni ef áform ganga eftir um uppbyggingu starfsemi á iðnaðarsvæðinu á Bakka sem er í u.þ.b. 1 km fjarlægð frá Húsavíkurhöfða. Sem dæmi má nefna að í matsskýrslu fyrir iðnfyrirtækið PCC kemur fram að hávaði mun fylgja starfsemi þess og frá hafnarstarfsemi tengdri verksmiðjunni við löndun, lestun og flutning til og frá verksmiðjunni en hjóðvistin verður innan marka á íbúðarsvæðum. Gert er ráð fyrir að flutningur efna frá höfninni verði með dráttarbilum um ný göng í gegnum Húsavíkurhöfða. Sýndir eru hjóðvistarútreikningar úr matsskýrslu sem unnir voru vegna álvera Alcoa á Bakka þar sem gert er ráð fyrir starfsemi við Snásugarð. Samkvæmt þeim útreikningum má sjá að hjóðstig á svæðinu sem nú er áætlað fyrir verslun og þjónustu verður undir 40 dB(A).

Breytt landnotkun á skipulagssvæðinu er ekki líklegt til að hafa veruleg áhrif á fuglalíf við ströndina. Ný mannvirki á svæðinu mega ekki skuggja á ljósgeisla eða leiðamerki Húsavíkurvita þannig að þau sjáist ekki frá sjó. Einnig þarf aðgengi að vitanum að vera gott. Engar þekktar minjar eru innan skipulagssvæðisins og þau svæði sem um ræðir eru ekki á náttúruverndaráætlun, friðlýst eða á náttúruvinnjaskrá. Aðalskipulagsbreytingin hefur því engin áhrif á þessa þætti. Aðalskipulagsbreytingin er líklegt til að styrkja stöðu bæjarins sem eftirsótt ferðamannastaðar og vinna með þeirri ferðaþjónustu sem fyrir er. Samsetning umferðar að og um svæðið verður önnur en ef svæðið væri áfram athafnasvæði. Hlutfall stærri bíla lækkar líklega og bæði íbúar og gestir munu sækja á svæðið eftir afþreyingu og þjónustu.

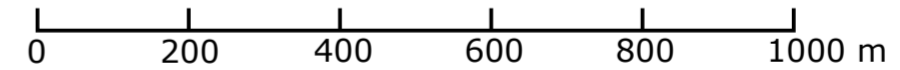
Í deiliskipulaginu verður fjallað nánar um tilhögun baðstaðar sem áformaður er á hluta þess svæðis sem tillagan fjallar um.



Aðalskipulag Norðurlings 2010-2030 / Húsavík, 1:10.000



Uppdráttur eftir breytingu, 1:10.000



- Mörk þéttbýlis
- Íbúðarsvæði
- Svæði fyrir þjónustustofnanir
- Verslunar- og þjónustusvæði
- Athafnasvæði
- Iðnaðarsvæði
- Hafnarsvæði
- Verslun og þjónusta á hafnarsvæði
- Opið svæði til sérstakra nota
- Stofnvegur
- Tengivegur
- Aðrar götur og vegir
- Jarðgöng
- Undirgöng
- Gönguleiðir
- Reiðleiðir
- Hverfisverndarsvæði
- Svæði undir náttúruvá (jarðsprungur)
- Fornleifar

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Norðurlings þann _____

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun í samræmi við 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þann _____

Kortagrunnur: Loftmyndir ehf og Landmælingar Íslands
Hnitakerfi: Lambert
Hnattstaða: ISN93

S:\V011130\innviðbreytingar\Aðalskipulag\Aðalskipulag_HUSAVIK_010_adaalskipulagsbreytingar

Verk: S1100-001-U02	ADALSKIPULAG NORÐURLINGS / HÚSAVÍK	Alta ehf Ármúla 32, 108 Reykjavík www.alta.is alta@alta.is
Blaðskrá: 10-01	Tillaga að breytingu á landnotkun á Húsavíkurhöfða á Húsavík	
Dags: 18.08.2015	Mælikvarði: 1:10.000 @ A2	Teiknað / Yfirfarið HÁ,HA / HB

